

TESIS

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA *AFFIDAVIT* DIBUAT OLEH
NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(Analisis Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 509_PK/Pdt/2011)**



Disusun Oleh:

YEKTI SRI HARI MURTININGTYAS, S.H.

Nim : 12217032

PRO PATRIA

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2019

TESIS

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA *AFFIDAVIT* DIBUAT OLEH
NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PENYELESAIAN
SENKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(Analisis Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 509_PK/Pdt/2011)**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Dalam Program Studi
Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**

**Disusun Oleh:
YEKTI SRI HARI MURTININGTYAS, S.H.
Nim : 12217032**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2019

LEMBAR PENGESAHAN

**TESIS INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL: 26 Februari 2019**

Oleh:
Desen Pembimbing

Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Narotama

Dr. H. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi
Pada Tanggal: 26 Februari 2019

Oleh:
Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Narotama

Dr. H. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

TESIS

PADA TANGGAL : 22 Februari 2019

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

iv

Anggota : Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

PRO PATRIA

: Dr. J. Andy Hartanto, S.H., M.H., Ir., M.M.T.

**KEWENANGAN NOTARIS MEMBUAT AKTA AFFIDAVIT SEBAGAI
ALAT BUKTI DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

Yekti Sri Hari Murtiningtyas

1

, Nim : 12217032

Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

2

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
Jl. Arif Rachman Hakim No. 51, Surabaya 60117
Phone : 031-5946404 - 5995578
Email: yektiaji83@gmail.com

Abstract

The process of verification carried out against anyone who argues against a right or events and to affirm their rights or to deny the right of another person shall be proved for the right or the event. Evidence in a civil case that there are five letters or written evidence, witness evidence, conjecture, confession and oath. Fifth kinds of evidence that, in principle, judges in the trial of civil cases should give ample opportunity to the litigants is to propose a means of evidence to support their arguments and rebuttal lawsuit, therefore, the role of evidence in the trial very important role to prove a disputed event. The next steps are the judges examine, assess, consider and decide all that in its decision. Problems arise when the Affidavit in use as evidence in the trial. The problem of this research is how the strength of evidence affidavit as documentary evidence. The purpose of this research is to know, understand, and analyze the strength of evidence affidavit as documentary evidence. This research method is a normative legal research. Based on the results of the discussions conducted by the authors that the affidavit is a written statement made under oath and under the authority of the Notary public that embraces the common law system. categorized as documentary evidence or written because the physical form submitted at the hearing that the written and still as usual documentary evidence. Affidavit can not stand alone for evidence in court, therefore, should be assisted by other evidence such as witness testimony, the evidence conjecture, evidence recognition, and evidence oath.

Key Words: verification, evidence, and affidavit

1

Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

2

Pembimbing, Dosen, Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

KEWENANGAN NOTARIS MEMBUAT AKTA AFFIDAVIT SEBAGAI
ALAT BUKTI DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Yekti Sri Hari Murtiningtyas
, Nim : 12217032
Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
Jl. Arif Rachman Hakim No. 51, Surabaya 60117
Phone : 031-5946404 - 5995578
Email: yektiaji83@gmail.com Abstrak

Penguasaan, pemilikan, dan pengoperan pemilikan tanah perlu ada pengakuan dari Negara Masyarakat, serta lingkungan sosial. Selain itu perlu dibuktikan dengan alat bukti yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh negara atau pemerintahan untuk menghindari adanya permasalahan sengketa terkait pertanahan. Proses pembuktian bertujuan untuk mendapatkan kebenaran suatu peristiwa atau sengketa untuk mendapatkan kebenaran yang diajukan pada hakim. Alat bukti dalam perkara perdata ada lima yaitu alat bukti surat atau tulisan, alat bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Kelimamacam alat bukti tersebut, pada dasarnya majelis hakim dalam sidang perkara perdata harus memberi kesempatan yang luas kepada para pihak yang berperkara untuk mengajukan suatu alat bukti guna menguatkan dalil-dalil gugatannya serta bantahannya, oleh karena itu peranan alat bukti dalam persidangan sangat berperan penting untuk membuktikan suatu peristiwa yang disengketakan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, memahami dan menganalisis kewenangan notaris membuat akta affidavit sebagai alat bukti dalam sengketa hak atas tanah. Metode penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif. Berdasarkan hasil pembahasan penulis, bahwa Akta affidavit merupakan pernyataan tertulis yang dibuat dibawah sumpah ataupun secara notariil yang merupakan kewenangan dari notaris. Akta ini sebagai alat bukti surat atau tulisan karena bentuk fisiknya yang diajukan dalam persidangan yaitu tertulis serta masih sebagai alat bukti surat biasa. Akta Affidavit tidak bisa berdiri sendiri untuk pembuktian di pengadilan, oleh karena itu harus dibantu dengan alat bukti lain.

Kata Kunci: Sengketa hak atas tanah, alat bukti, akta affidavit

Bersama ini saya menyatakan bahwa tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelas S2 Kenotariatan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini tidak disebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dari pihak Universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 26 Februari 2019

Yang membuat pernyataan,



YEKTI SRI HARI MURTININGTYAS

Nim : 12217032

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirohim,

Assalamualaikum Wr. Wb.,

Alhamdulillah hirobbilalamin dengan mengucapkan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya yang senantiasa memberi petunjuk dan membimbing langkah penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan dan penelitian Tesis ini. Salam dan Shalawat atas junjungan Nabi Muhammad SAW, yang menjadi tuntunan bagi seluruh kaum muslimin Rahmat bagi alam semesta sehingga penulis mampu menyelesaikan Tesis dengan judul **“KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA AFFIDAVIT DIBUAT OLEH NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH”** (Analisis Putusan PK Makamah Agung Nomor 509_PK/Pdt/2011).

Tesis ini disusun sebagai satu syarat pemenuhan untuk mencapai gelas Magister Kenotariatan, pada Program Pasca Sarjana Universitas Narotama Surabaya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan, dengan kerendahan hati adanya kritik dan saran akan dapat memperbaiki penulisan Tesis ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya yang setulus-tulusnya kepada **Pror. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**, selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran, perhatian, dan kesibukan beliau selalu menyempatkan waktu untuk memberikan

saran, arahan, bimbingan serta dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan Tesis ini.

Tanpa adanya dorongan serta dukungan dari berbagai pihak, tesis ini juga tidak mungkin penulis susun, oleh karena itu penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Dr. Arasy Alimudin, S.H., M.M.**, Selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak **Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.**, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak **Dr. H. Habib Adjie, S.H., M.Hum.**, Selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah mengajar dan mendidik penulis selama perkuliahan.
5. Ayah tercinta **AIPDA. POL. Hariyono** dan Ibu tersayang **Yekti Sulistyaningtyas**, memberikan motivasi, dukungan, inspirasi serta Doa'nya sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan Tesis ini.
6. My Child **"Raffatar Adjiyastha Achmad"** paling tersayang yang menjadi motifasi penulis, memberikan doa dan menemani penulis untuk menyelesaikan penulisan Tesis ini.
7. **Misro & Hasan family's**, keluarga besar kesayangan telah memberikan dukungan, motifasi serta doa sehingga menyelesaikan penulisan Tesis ini.

8. Rekan-rekan M.kn Angkatan 14 terutama buat **“GHIBAH”** : Tata, Karina, Dwi, Samudra, Wiwit, Hayu, Tantri, Jems, Gandhi, yang telah menjadi teman, sahabat serta saudara terbaik untuk memberikan motivasi, dukungan dan doa selama menempuh pendidikan Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
9. **Sahabat dan Saudaraku** : ibu Lilik, mama Rinda, bunda Nita dan mbak Intan untuk memberikan motivasi, dukungan dan doa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
10. Serta seluruh pihak yang telah banyak membantu yang tidak sempat penulis sebutkan namanya satu persatu terima kasih untuk memberikan motivasi, dukungan dan doa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Sebagai manusia biasa, penulis menyadari tak akan pernah luput dari kekhilafan dan salah. Begitupun dengan penulisan Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak guna mendekati kesempurnaan dalam penulisan tesis ini, karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Akhir akta, semoga penulisan Tesis ini dapa bermanfaat bagi kita semua dan semoga Allah SWT menilai amal perbuatan kita sebagai ibadah dan semua yang kita kerjakan dengan niat baik akan mendapatkan berkah, Amin YaRobbal Alamin.

Wassalamu'AlaikumWr. Wb.

Surabaya, 26 Februari 2019

Mahasiswa,

YEKTI SRI HARI MURTININGTYAS,

S.H.

NIM : 12217032



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan Pembimbing Dan Kaprodi	ii
Lembar Pengesahan Panitia Penguji	iii
Surat Pernyataan Keaslian Tesis	iv
Ringkasan	v
Abstrak	vi
Abstract	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.4.1. Manfaat Teoritis	8
1.4.2. Manfaat Praktis	9
1.5. Orisinalitas	9

1.1. Tabel Perbedaan dan Penelitian Sebelumnya	12
1.6. Tinjauan Pustaka.....	15
1.6.1. Teori Kewenangan	15
1.6.2. Teori Pembuktian (Alat Bukti)	18
1.6.3. Konsep Akta.....	20
1.7. Metode Penelitian	24
1.7.1. Tipe Penelitian	24
1.7.2. Pendekatan Masalah.....	25
1. Pendekatan Undang-Undang (<i>Statute Approach</i>)	25
2. Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>).....	26
3. Pendekatan Kasus (<i>Case Approach</i>)	27
1.7.1. Sumber Bahan Hukum	28
1. Bahan Hukum Primer	28
2. Bahan Hukum Sekunder.....	28
3. Prosedur Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum.....	28
4. Analisa Bahan Hukum.....	29
1.8. Sistematika Penulisan	29
BAB II KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA <i>AFFIDAVIT</i>	
SEBAGAI ALAT BUKTI SURAT	31
2.1. Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik	31

1. Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Pembuat Akta Otentik.....	31
2. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.....	45
2.2. Sumber-Sumber Kewenangan Yang Dimiliki Notaris.....	53
2.3. Kewenangan Notaris Membuat Akta <i>Affidavit</i>	55
2.4. Kekuatan Pembuktian Akta <i>Affidavit</i> Sebagai Alat Bukti	60
BAB III <i>RATIO DECIDENDI</i> PUTUSAN PK MAKAMAH AGUNG PERKARA SENGKETA KEPEMILIHAN HAK ATAS TANAH.....	
3.1. Analisa Putusan Perkara Perdata Peninjaun Kembali Makamah Agung Nomor 509_PK/Pdt/2011	73
1. Kasus Posisi	73
2. Isu Hukum.....	80
3.2. <i>Ratio Decidendi</i> Hakim	84
3.3. Analisa Putusan PK Makamah Agung Nomor 509_PK/Pdt/2011	104
BAB IV PENUTUP	111
4.1. Kesimpulan.....	111
4.2. Saran	111

DaftarPustaka

Lampiran

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan

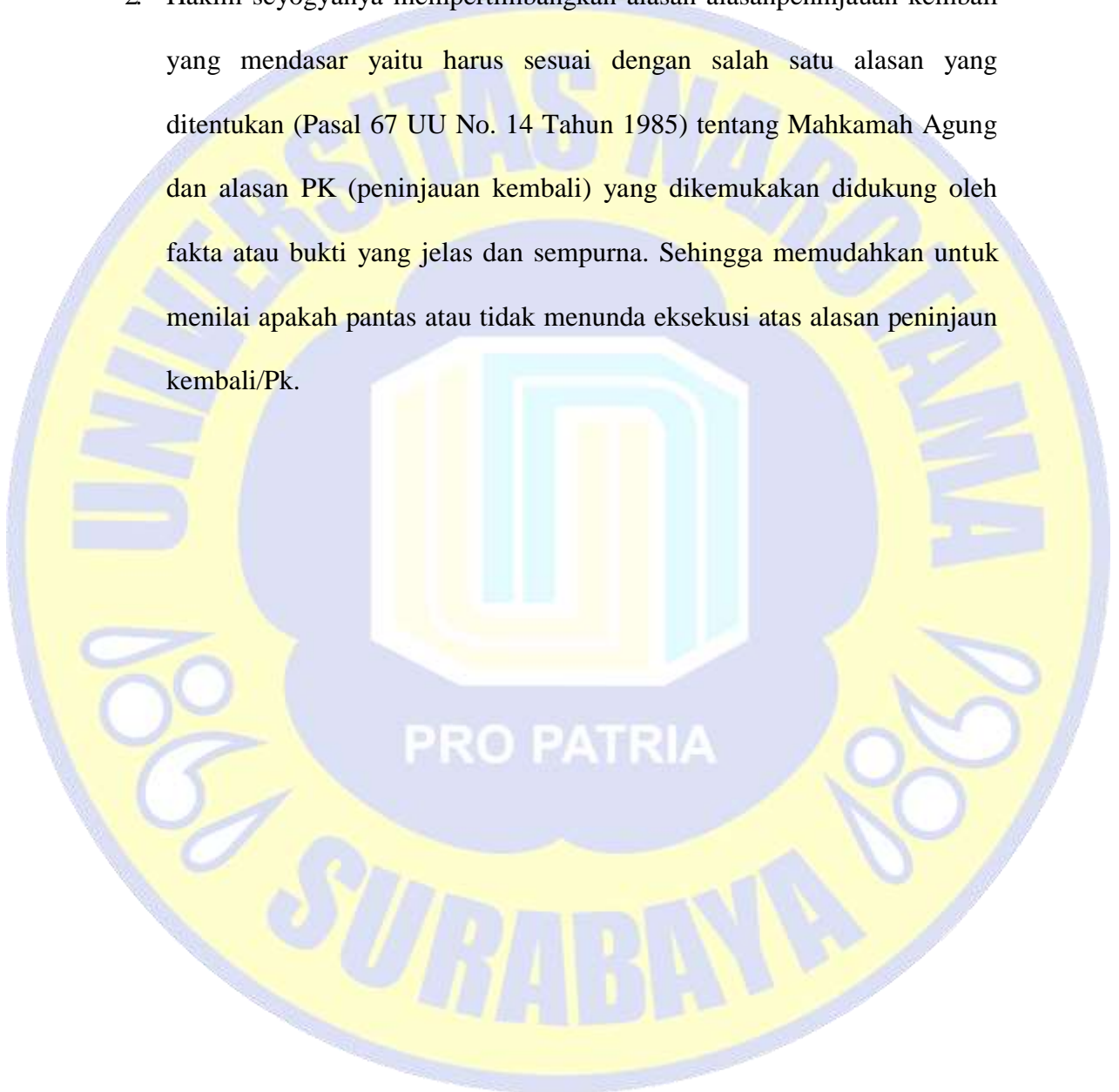
1. Kewenangan Notaris dalam membuat akta affidavit digunakan sebagai alat bukti dan pada intinya digunakan sebagai bukti pelengkap untuk menerangkan suatu fakta yang berkaitan tentang suatu hal atau suatu peristiwa yang terjadi. Notaris dapat menolak untuk membuat akta affidavit karena dalam UUJN ataupun dalam Undang-undang KUHPerdata tidak menjelaskan/tidak mengatur tentang Notaris berwenang membuat akta affidavit, karena pembuatan akta affidavit diluar wewenang seorang Pejabat Umum.
2. *Ratio decidendi* atau pertimbangan hakim merupakan argument atau alasan yang digunakan oleh hakim sebagai pertimbangan hukum menjadi dasar dalam memutus suatu perkara. permasalahan terkait adanya, Novum berupa akta *affidavit*, dan juga adanya pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali yang membatalkan putusan sebelumnya. Kasus pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali jarang ditemukan.

4.2. Saran

1. Akta *affidavit* selain dipergunakan untuk kepengurusan keterangan terkait kewarganegaraan, terkait pencairan dana, terkait sengketa Niaga akta *affidavit* juga dipergunakan untuk keterangan terkait pertanahan/sengketa pertanahan dalam hal ini mengenai sengketa kepemilikan hak atas

tanah. Notaris haruslah tetap memiliki prinsip kehati-hatian dalam membuat Akta Affidavit karena akta affidavit bukan sembarang akta apabila membuatnya.

2. Hakim seyogyanya mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali yang mendasar yaitu harus sesuai dengan salah satu alasan yang ditentukan (Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985) tentang Mahkamah Agung dan alasan PK (peninjauan kembali) yang dikemukakan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna. Sehingga memudahkan untuk menilai apakah pantas atau tidak menunda eksekusi atas alasan peninjauan kembali/Pk.



DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Achamad Ali dkk, *Asas-asas Hukum Pembuktian*, Prenada media, kencana, jakarta, 2002.

Achmad Ali dan Wiwik Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian*, Predana Media Group, jakarta, 2012.

Alfitra, *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata & Korupsi diIndonesia*, Raihasa Sukses, Jakarta, 2017.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, Sertipikat, Semarang, 2000.

Ch. J. Enschede dalam Achmad Ali dan Wiwik Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian*, Predana Media Group, jakarta, 2012.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Gravindo Perkasa, Jakarta, 1999.

Estelle Philips Dalam Rusdianto Sesung, *Prinsip Kesatuan Hukum Nasional Dalam Pembentukan Produk Hukum Pemerintah Daerah Otonomi Khusus Atau Sementara*, Disertasi, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 2016.

Habib Ajie, *Memahami Dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparisi Dan Akhir Akta Notaris*, Duta Nusindo, Semarang, 2018.

Habib Ajie, *Meneropong Khasana Notaris Dan PPAT Indonesia*, citra adtya bakti, surabaya, 2008.

Harsono Budi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*, Jakarta, djambatan, 2005.

Komar Andasmita, *Notaris II*, Sumur, Bandung , 1983.

M. Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata diIndonesia*, UII Pres, Yogyakarta, 2013.

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan) Edisi Ke-2*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Nurlinda, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria dalam Prespektif Hukum*, Rajawali, Jakarta, 2009.

Peter Mahmud marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Media Group, Jakarta, 2010.

R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PradnyaParamita, 1975.

Ranuhandoko, *Terminologi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Rob van Gestel, *Methodology In The New Legal World, EUI Working Papers*, Departement of law, 2012.

RusmadiMurad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandarmaju, Jakarta, 2001.

Samsaimun, *Peraturan Jabatan Notaris: Pengantar Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah diIndonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018.

Santi Rachmadsyah, *Tentang Affidavit;Http//Hukum Online Tentang Affidavit*, 16 februari 2005.

Soeparmono, *Hukum Acara Perdata & Yurisprudensi*, Mandar Maju, Bandung, 2005.

Syaiful Bakhri, *Dinamika Hukum Pembuktian Dalam Capaian Keadilan*, Raja Grafindo Persada, 2001.

Tan Thong Kie, *Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar baru van hoeve, jakarta, 2007.

Terry Hutchinson,*Tipe Penelitian Hukum Terdiri Dari Doctrinal Research, Reform-Oriented Research, Theoretical Research, Dan Fundamental Research, Lihat Terry Hutchinson, Researching And Writing In Law*, Lwbook Co, Pyrmont NSW, Australia, 2009.

Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Jakarta, Balai Pustaka, 1999.

Daftar Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Proposal, Jurnal dan Tesis

Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Diindonesia*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Era Unggul Jakarta, 2015.

Merlyn Potoh, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Berkaitan Dengan Kewenangan hakim Untuk Membatalkan Akta Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Dipengadilan*, Tesis, Universitas Airlangga Surabaya, 2015.

Mohammad Komarul Arifin, *Kekuatan Pembuktian Akta Para Pihak Sebagai Akta Otentik*, Tesis, Universitas Airlangga Surabaya, 2007.